

CONTRATO ESTATAL DE ARRENDAMIENTO FGN-SSAGC N°. 61 DEL 2016 DEL BIEN INMUEBLE, CELEBRADO ENTRE LA FISCALÍA-SSAGC E INVERSIONES BEHE S.A.S.

Página 1 de 12

La **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, SUBDIRECCIÓN SECCIONAL DE APOYO A LA GESTIÓN DE CUNDINAMARCA** con **NIT. 800.236.041-8**, representada en este acto por **SONIA MARGARITA ONTIVEROS GIL** mayor de edad, con domicilio en la ciudad Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía **N°. 60.348.220** expedida en Cúcuta, actuando en su condición de Subdirectora Seccional de Apoyo a la Gestión de Cundinamarca, de conformidad con la Resolución nombramiento N°. 0-0478 del 02 de abril de 2014, y acta de posesión de la misma fecha, quien se encuentra facultada para suscribir el presente contrato, de acuerdo a lo establecido en el artículo 36 del decreto N° 016 de 2014, la Resolución N° 0-0579 del 2 de Abril de 2014 expedida por el Fiscal General de la Nación, y en consecuencia Ordenadora del Gasto, delegada mediante Resolución 0013 del 7 de abril de 2014, se llamará **LA FISCALÍA-SSAGC** quien también podrá ser referido en algunas especificaciones técnicas como "**EL ARRENDATARIO**", por una parte; la Sociedad **INVERSIONES BEHE S.A.S.**, con NIT 900.069.922-8, representada por **JOSE RODRIGO GOMEZ ZAPATA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N°. 15.503.542, de Copacabana- Medellín de conformidad con el certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio de Bogotá, del 23 de febrero de 2016 y quien manifiesta que no se encuentra incurso en ninguna de las incompatibilidades, inhabilidades o prohibiciones de que tratan las leyes Colombianas, y en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos convenido en celebrar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE ubicado en la calle 17ª N°. 68D-69 en la ciudad de Bogotá, Cundinamarca, previa las siguientes consideraciones: **1) Que LA FISCALÍA-SSAGC** es una entidad de la Rama Judicial del poder público con plena autonomía administrativa y presupuestal, cuya función está orientada a brindar a los ciudadanos una cumplida y eficaz administración de justicia. **2) Que en cumplimiento de la Misión de LA FISCALÍA-SSAGC** está la de ejercer la acción penal y elaborar así como la de ejecutar la política criminal del Estado; garantizar la tutela judicial efectiva de los derechos de los intervinientes en el proceso penal; generar confianza y seguridad jurídica en la sociedad mediante la búsqueda de la verdad, la justicia y la reparación. **3) Que teniendo en cuenta que LA FISCALÍA-SSAGC** no cuenta con suficiente infraestructura física propia que garanticen la prestación de los servicios a su cargo, se crea la necesidad de contratar con los particulares, a través de la modalidad de contratación directa consagrada en el literal (i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, Capítulo IV, artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, contratos de arrendamiento sobre inmuebles con el fin de que operen las diferentes sedes de **LA FISCALÍA-SSAGC**. **4) Que LA FISCALÍA-SSAGC** para el buen cumplimiento de la labor misional, requiere de unos inmuebles adecuados para establecer el funcionamiento de la entidad. **5) Que la fiscalía –SSAGC** celebró los contratos de arrendamiento números 23,37 y 38 de 2015 y 23, 37, 38, 60 de 2016, para la Seccional Cundinamarca (Dirección Seccional, Subdirección de Fiscalías, Subdirección de CTI, Subdirección de Víctimas y Subdirección Seccional de Apoyo a la Gestión). **6) Que la Entidad durante la actual Administración** se ha propuesto brindar una mejor atención a los usuarios, con la firme intención de incrementar el nivel de denuncias que para el año 2015 alcanzaron el 53%. **7) Que para el logro de este objetivo, entre**

CONTRATO ESTATAL DE ARRENDAMIENTO FGN-SSAGC N°. 61 DEL 2016 DEL BIEN INMUEBLE, CELEBRADO ENTRE LA FISCALÍA-SSAGC, E INVERSIONES BEHE S.A.S.

Página 2 de 12

otros, ha desarrollado varios proyectos ejecutados de infraestructura física, destacándose tales como: la sede de Arauca, Putumayo, Risaralda, Medellín, Pereira, Cúcuta, Neiva, Florencia entre otros, procurando como uno de sus objetivos relevantes, la unificación de sedes a nivel nacional. 8) Que la Subdirección Seccional de Apoyo a la Gestión de Cundinamarca, bajo los lineamientos y políticas de Señor Fiscal y bajo los parámetros de la Dirección Nacional de Apoyo a la Gestión, proyectó la unificación de la Seccional Cundinamarca (Dirección Seccional, Subdirección de Fiscalías, Subdirección de CTI, Subdirección de Víctimas y Subdirección Seccional de Apoyo a la Gestión) en un solo espacio, en un inmueble que reuniera todas las condiciones técnicas y operacionales para el desarrollo de la labor misional. 9) Que la Subdirección Seccional de Apoyo a la Gestión de Cundinamarca, realizó todos los procesos precontractuales necesarios para la selección del inmueble con los requerimientos fijados por la Dirección Nacional de Apoyo a la Gestión y la normatividad vigente en la materia. 10) Que la Subdirección de Apoyo a la Gestión mediante oficio de radicación No. 20147310005211 del 31 de diciembre de 2014, remite oferta y documentos soportes al departamento de construcciones de administración de sedes con el fin de dar viabilidad al proyecto de Montevideo. 11) Que **LA FISCALÍA-SSAGC**, en aplicación de los principios que rigen la función administrativa, en especial el principio de Planeación, y lo establecido en los Artículos 2.2.1.1.1.6.1 y 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, desarrolló todos los actos y procedimientos previos al proceso contractual, tales como estudios previos, donde se refleja la conveniencia, oportunidad y viabilidad técnica y jurídica, financiera y administrativa para la celebración del presente contrato de arrendamiento. 12) Que la Fiscalía SSAGC recibió propuesta del inmueble ubicado en la calle 17A no. 68 D-69 en la ciudad de Bogotá de la firma Inversiones Behe S.A.S, el 10 de diciembre de 2014 con número de radicación 20147390135182 y da alcance a propuesta final mediante comunicación del 31 de marzo de 2016. 13) Que el proyecto señalado consistió en centralizar la Dirección, subdirecciones (Subdirección de Fiscalías, Subdirección de CTI, Subdirección de Víctimas y Subdirección Seccional de Apoyo a la Gestión), Fiscalías delegadas ante Tribunal y sala Zafiro en un inmueble nuevo ubicado en la Calle 17ª # 68D-69-Montevideo, lo que permitirá el mejoramiento de las condiciones locativas aptas para el funcionamiento, creación de espacios como secretarías de recibo de quejas, laboratorios, salas de audiencias, auditorio, gimnasio, mejorando la articulación de las dependencias reflejado en una efectividad en el servicio, un menor desgaste administrativo, evitando al ciudadano desplazamientos, tiempos adicionales y servicio digno. 14) Que el Departamento de construcciones de administración de sedes avaló la propuesta mediante radicado No.20156120000101 del 22 de enero de 2015 enviando el análisis de mercado del metro cuadrado del sector para tener en cuenta y 20156120000561 del 17 de febrero de 2015 dio concepto de viabilidad al proyecto, previo los requisitos de presentación de la documentación, formulación de implantación bajo los parámetros del Decreto 1119 de 2000, revisión de licencia de construcción, aprobación de planos, adecuaciones de acuerdo a la necesidad, aprobación de estudios de seguridad y ARL. 15) Que por lo anterior, la Subdirectora de Apoyo a la Gestión dio alcance a la viabilidad dada por el Departamento de construcciones para concluir el proceso de contratación mediante comunicación No. 20167370000271 del 8 de marzo de 2016, manifestando: " (...) Se revisen los metros cuadrados de área útil que serán entregados, esto con el fin de calcular el valor total del contrato. Se revisen los metros cuadrados requeridos para el funcionamiento de la nueva planta de personal adscrita a la Seccional Cundinamarca,

CONTRATO ESTATAL DE ARRENDAMIENTO FGN-SSAGC N°. 61 DEL 2016 DEL BIEN INMUEBLE, CELEBRADO ENTRE LA FISCALÍA-SSAGC, E INVERSIONES BEHE S.A.S.

Página 3 de 12

incluyendo la proyección para una posible ampliación. Teniendo en cuenta la variación de precios que pudieran haber existido en el periodo de tiempo, pido sea confirmado el valor a contratar del metro cuadrado el proyecto ya que es de la vigencia 2015..." 16) Que la Subdirectora de Apoyo a la Gestión realizo varias reuniones con el Director Seccional de Cundinamarca y los subdirectores que pertenecen a la Seccional Cundinamarca, a fin de escuchar las necesidades y las propuestas de cada sección en aras de ajustar y adecuar las instalaciones del proyecto de Montevideo con el fin de mejorar el servicio y el cumplimiento oportuno en la Fiscalía, tal como aparece en las actas correspondientes. **17)** Que la Subdirección de apoyo a la Gestión mediante oficio No. 20167370000221 del 18 de febrero de 2016, solicitó el estudio de seguridad del inmueble ubicado en la calle 17ª No 68D-69, a la Dirección Nacional de Protección y Asistencia, al cual el jefe del Despacho dio respuesta según comunicación no. 20161100041491 del 18 de abril de 2016, así: "... De acuerdo a la inspección visual realizada al inmueble ubicado en la calle 17 A No. 68 D- 69 Fontibón, Montevideo en la ciudad de Bogotá el cual se encuentra en etapa de construcción y es propuesto para reubicar las oficinas de la seccional Cundinamarca, se puede determinar que es APTO para que funcionen las instalaciones de la Seccional Cundinamarca(...)" **18)** Que la Subdirección de Apoyo a la Gestión- seccional Cundinamarca, solicitó acompañamiento durante todo el proceso de adecuación de las instalaciones a la ARL_ Positiva y requirió una inspección final anticipada de peligros por parte de la misma, la cual se pronunció en apartes así: "... La metodología adoptada para la realización del ejercicio se centra en la NTC 4114, la cual establece un proceso sistemático basado en la identificación de peligros presentes en la locación; asimismo, se realiza toma de registros fotográficos y revisión de la información, con el fin de determinar la conformidad del centro de trabajo. //Se realizó una inspección planeada en cada una de las fechas mencionadas a las instalaciones en mención, en las cuales se propone la nueva sede para la Seccional Cundinamarca, verificando los riesgos presentes y las formas de controlarlos; esta inspección se apoyó en el formato Inspecciones Planeadas de la Fiscalía General de la Nación y utilizando registros fotográficos que permitan sustentar los hallazgos encontrados. Y concluye: "(...) La edificación inspeccionada no evidencia fallas o daños estructurales que puedan poner en riesgo la vida de los servidores que desarrollan sus labores en dicha instalación en los aspectos de Seguridad y Salud en el Trabajo..." **19)** Que de conformidad con el oficio No 20166120000701 del 20 de abril de 2016 (estudio de viabilidad técnica del inmueble), presentado por el Jefe de Departamento de Administración de Sedes y Construcciones, conceptúa favorablemente el inmueble objeto de arrendamiento, en los siguientes términos: "... me permito informarle que el inmueble propuesto cumple técnicamente con los espacios – áreas, estado físico, localización, uso, seguridad y logística que requiere la Fiscalía General de la Nación para la unificación y puesta en funcionamiento de la Subdirección de Fiscalías, Subdirección del CTI, subdirección de Apoyo a la Gestión, Subdirección de Víctimas y Dirección Seccional de Cundinamarca..." Y seguidamente manifiesta: "...Teniendo en cuenta la conveniencia institucional y la necesidad de cumplir con la implementación de estas Dependencias y garantizar una mejora significativa en las condiciones actuales de los funcionarios como de los usuarios de la Entidad en dicha propuesta para la Seccional Cundinamarca, este Departamento considera viable técnicamente el inmueble propuesto." Por lo cual, se determina que el mismo cumple con todas las exigencias internas y en particular, con los requisitos establecidos para celebrar el contrato de arrendamiento. **20)** Que el Jefe de

CONTRATO ESTATAL DE ARRENDAMIENTO FGN-SSAGC N° 61 DEL 2016 DEL BIEN INMUEBLE, CELEBRADO ENTRE LA FISCALÍA-SSAGC, E INVERSIONES BEHE S.A.S.

Página 4 de 12



Sección de Presupuesto de **LA FISCALÍA-SSAGC** expidió el Certificado De Disponibilidad Presupuestal N° 316/2016 para la celebración del presente contrato; y asumir los compromisos a cargo de **LA FISCALÍA-SSAGC**. **21)** Que de acuerdo con el literal (i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, la modalidad de selección es la Contratación Directa, para la celebración del presente contrato de arrendamiento. **22)** Que realizadas todas las verificaciones del inmueble se encontró que las áreas ya se encontraban lo suficientemente adecuadas para ocuparlas, bajo los aspectos y recomendación de todos los que intervinieron en la etapa precontractual. **23)** Que de acuerdo con el avalúo del mes de abril de 2016, las instalaciones cuentan con un área construida de 7.500 M2. **24)** Que el representante legal de la sociedad Inversiones BEHE S.A.S mediante correo 31 de marzo de 2016, manifiesta que las áreas de gimnasio y comedor entre otras, se encuentran incluidas en el cobro del metraje pactado para arriendo. **25)** Que las partes previamente a la firma del contrato pactaron la posibilidad de irse entregando parcialmente por áreas finalizadas bajo el esquema de cobro de metraje avalado hasta la entrega total de los 7500 metros construidos por un valor de \$ 32.000 más IVA cada uno. **26)** Que las partes se reunieron para realizar un análisis de las adecuaciones finalizadas y pactaron la entrega de 1031 metros cuadrados y con un valor de Treinta y Tres Millones de pesos moneda cte correspondientes al mes de abril de 2016. **27)** Que así mismo, las partes acordaron la entrega total de las instalaciones el día primero (1) de mayo de 2016. **28)** Que teniendo en cuenta el Plan Anual de Adquisiciones de la vigencia 2016 de **LA FISCALÍA-SSAGC** y la necesidad en la continuidad de la prestación de los servicios de las sedes de la **FISCALÍA-SSAGC**, se hace necesario la celebración de un contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble descrito propiedad del **ARRENDADOR** y bajo la entrega del mismo de manera parcializada. **29)** Que el presente contrato se regirá por las disposiciones civiles y comerciales, salvo en las materias particularmente reguladas por las leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011 y Decreto 019 de 2012, así como la resolución interna N° 0-1345 del 31 de julio de 2014 por el cual se adopta el manual de contratación de **LA FISCALÍA-SSAGC**, sus normas reglamentarias y las estipulaciones previstas en las siguientes cláusulas: **PRIMERA. DEFINICIONES.-** Las expresiones utilizadas en el presente contrato con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que se asigna a continuación. Los términos definidos son utilizados en singular y en plural de acuerdo con el contexto en el cual son utilizados. Otros términos utilizados con mayúscula inicial deben ser entendidos de acuerdo con la definición contenida en el Decreto 1082 de 2015. Los términos no definidos en los documentos referenciados o en la presente cláusula, deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.

DEFINICIONES

ARRENDADOR:	INVERSIONES BEHE S.A.S
ARRENDATARIO:	FGN-SSAGC



CONTRATO ESTATAL DE ARRENDAMIENTO FGN-SSAGC N° 61 DEL 2016 DEL BIEN INMUEBLE, CELEBRADO ENTRE LA FISCALÍA-SSAGC, E INVERSIONES BEHE S.A.S.

Página 5 de 12

SEGUNDA. OBJETO DEL CONTRATO.-El objeto del presente Contrato es regular las relaciones existentes entre **LA FISCALÍA-SSAGC** y **EL ARRENDADOR**, en virtud del cual, este último se obliga a entregar a **LA FISCALÍA-SSAGC**, a título de arrendamiento el inmueble ubicado en CALLE 17 A N°. 68D-69 en el Municipio De Bogotá, Cundinamarca, y demás derechos, usos, costumbres y servidumbres, con las que cuenta el predio identificado, con MATRÍCULA INMOBILIARIA N°. 50 C -1668949, de acuerdo con el certificado de tradición y libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, y cuyos linderos están contenidos en la escritura pública N°. 1310 del 23 de noviembre de 1999; otorgada en la Notaría 17 Del Circulo De Bogotá; la cual hace parte integral del presente contrato, para el funcionamiento de **LA FISCALÍA-SSAGC** en el Municipio. **TERCERA. VALOR Y FORMA DE PAGO DEL CONTRATO.-**

Las partes han convenido como valor total del contrato la suma de MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES DE PESOS, MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$1.893.000.000.00) más IVA, incluido todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones que haya lugar y los cuales se distribuirán en Nueve pagos así: 1. Un primer pago del mes de abril de 2016, por valor de TREINTA Y TRES MILLONES DE PESOS MONEDA CTE (\$33.000.000.00) más IVA. 2. Un segundo pago del mes de mayo de 2016, por valor de CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CTE (\$ 180.000.000.00) más IVA. 3. Siete (7) pagos de canon mensuales correspondientes a los meses de junio a diciembre de 2016, por valor de DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CTE (\$ 240.000.000.00) más IVA.

PARÁGRAFO PRIMERO.- LA FISCALÍA-SSAGC pagará el canon de arrendamiento mediante consignación de las mensualidades anticipadas, en la cuenta bancaria que para tal fin disponga **EL ARRENDADOR**. **PARÁGRAFO SEGUNDO.-**El pago correspondiente al primer mes de arriendo será cancelado por la **LA FISCALÍA-SSAGC** dentro de los (30) días siguientes a la fecha en que se haya perfeccionado el presente contrato. **PARÁGRAFO TERCERO.-LA FISCALÍA-SSAGC** pagará el valor del contrato de acuerdo al Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC por parte de la Dirección del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda a **LA FISCALÍA-SSAGC**.

PARÁGRAFO CUARTO.- Los pagos, a los cuales hace referencia esta cláusula, se efectuarán previo recibo a satisfacción suscrito por el supervisor del contrato. **CUARTA.**

DECLARACIONES DEL ARRENDADOR.- EL ARRENDADOR hace las siguientes declaraciones: 1). Que conoce y acepta los Documentos del Proceso. 2). Que tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los documentos del Proceso y recibió de **LA FISCALÍA-SSAGC** respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. 3). Que se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato. 4). Que el valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato. 5). Que al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad. **QUINTA. PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA.-**Para todos los efectos contables y financieros, el plazo de ejecución del presente contrato es de Ocho (8) Meses y Diez (10) días, contados a partir del 20 de abril de 2016 hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2016. La vigencia del presente contrato, es por el

CONTRATO ESTATAL DE ARRENDAMIENTO FGN-SSAGC N°. 61 DEL 2016 DEL BIEN INMUEBLE, CELEBRADO ENTRE LA FISCALÍA-SSAGC, E INVERSIONES BEHE S.A.S.

Página 6 de 12

término de ejecución y cuatro (4) meses más. **PARÁGRAFO PRIMERO.**-“Anualidad”: Salvo autorización expresa, para comprometer vigencias futuras, por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, en ningún caso se pactará prórroga automática. El año fiscal comienza el 1° de enero y termina el 31 de diciembre de cada año. Después del 31 de diciembre no podrán asumirse compromisos con cargo a las apropiaciones del año fiscal que se cierra en esa fecha y los saldos de apropiación no afectados por compromisos caducarán sin excepción. (Artículo 10 Ley 38 de 1989, Estatuto Orgánico del Presupuesto General de la Nación.) **PARÁGRAFO SEGUNDO.**- En caso de celebrarse un nuevo contrato entre las partes, siempre que haya transcurrido un (1) año de ocupación del inmueble descrito en el objeto del presente contrato, **EL ARRENDADOR** aumentará el canon de arrendamiento de acuerdo al Índice de Precios al Consumidor (IPC), debidamente certificado por el DANE para los doce (12) meses anteriores, el cual se realizará a partir del 1 de enero de cada año. **SEXTA. DESTINACIÓN.**-El inmueble se destinará para el funcionamiento de las dependencias de **LA FISCALÍA-SSAGC.** **SÉPTIMA. ENTREGA.**-El Inmueble objeto del presente contrato, deberá ser entregado por **EL ARRENDADOR** a **LA FISCALÍA-SSAGC**, mediante acta e inventario, que se suscribirá una vez cumplidos los requisitos de legalización del contrato. **EL ARRENDADOR** se obliga a entregar a **LA FISCALÍA-SSAGC** el inmueble en buen estado de pinturas, pisos, vidrios, instalaciones eléctricas y aquellas beneficios y valores agregados consignados en la propuesta del 31 de marzo de 2016,; adecuaciones necesarias para el funcionamiento del objeto del contrato, y este último se compromete a conservarlo, y a devolverlo al finalizar el contrato en el buen estado en que lo recibe, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y uso legítimo. **PARÁGRAFO.**- Las características físicas del bien inmueble descrito y su estado de conservación y mantenimiento se harán constar en el documento del Acta de recibo y de inventario la cual se realizará mediante visita técnica y será parte integral del presente contrato. **OCTAVA. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL.**-El valor de este contrato se cancelará con recursos provenientes del presupuesto de la actual vigencia 2016 con cargo al CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL N°. 316-2016. **NOVENA. OBLIGACIONES.**- Este contrato es esencialmente Intuitu Personae, ya que **LA FISCALÍA-SSAGC** ha tomado en cuenta, para la firma del mismo, las cualidades y referencias del **ARRENDADOR**, por lo anterior son obligaciones especiales de las partes las siguientes: **A.-OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.**- Serán a cargo, además de las consagradas en la ley conforme con la naturaleza del presente contrato, las siguientes obligaciones generales y específicas: **1).**Entregar a **LA FISCALÍA-SSAGC** el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad, sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato. **2).** Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de **LA FISCALÍA-SSAGC.** **3).** Librar a **LA FISCALÍA-SSAGC** de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. **4).** Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día. **5).** Presentar los documentos necesarios para su ejecución. **6).** Suscribir oportunamente el Acta liquidación del contrato y las modificaciones si las



CONTRATO ESTATAL DE ARRENDAMIENTO FGN-SSAGC N°. 61 DEL 2016 DEL BIEN INMUEBLE, CELEBRADO ENTRE LA FISCALÍA-SSAGC, E INVERSIONES BEHE S.A.S.

Página 7 de 12

hubiera conjuntamente con el supervisor. 7). Mantener en reserva la información o documentos que conozca con ocasión de la ejecución del contrato. 8). Suministrar al supervisor del contrato toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae, de acuerdo con los Artículos 4º y 5º de la Ley 80 de 1993. 9). Acatar y aplicar de manera diligente las observaciones y recomendaciones impartidas por el Supervisor del contrato. 10). Asistir a las reuniones que sean convocadas por el Supervisor del contrato, para revisar el estado de ejecución del mismo, el cumplimiento de las obligaciones a cargo del **ARRENDADOR** o cualquier aspecto técnico referente al mismo. 11). Hacer las obras de mantenimiento que conserven el bien en buen estado. 12). Presentar oportunamente los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago. 13). Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del contrato, cuando en ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros en los términos del artículo 52 de la ley 80 de 1993. 14). Reparar los daños e indemnizar los perjuicios que cause a **LA FISCALÍA-SSAGC** por el incumplimiento del contrato. 15). Las demás inherentes al objeto y la naturaleza del contrato y aquellas indicadas por el supervisor para el cabal cumplimiento del objeto del contrato. 16). Entregar materialmente a **LA FISCALÍA-SSAGC** en la fecha convenida, el inmueble que se da en arrendamiento, y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual se hará entrega a **LA FISCALÍA-SSAGC**; así mismo, hará entrega del inmueble con todos los servicios públicos totalmente al día y en funcionamiento. 17). Poner a disposición de **LA FISCALÍA-SSAGC** los servicios públicos, agua, luz, alcantarillado, aseo y demás servicios. 18). Las demás que le imponen las leyes civiles y comerciales. 19). Son obligaciones a cargo del **ARRENDADOR** las señaladas expresamente en el Artículo 1982 del Código Civil. 20). Reembolsar a **LA FISCALÍA-SSAGC** el costo de las reparaciones indispensables no locativas que haya efectuado, siempre y cuando este último no las haya hecho necesarias por su culpa y que haya dado noticia al **ARRENDADOR** para que este las hubiere hecho por su cuenta. 21). **EL ARRENDADOR** se compromete a realizar acompañamiento en la posventa general (eléctrico, hidráulico, del ascensor, planta eléctrica, cableado estructurado 6 A blindado y certificado, entre otros, incluyendo los sistemas especial contra incendio, por el término de dos (2) meses contados a partir de la entrega del inmueble contados a partir de la entrega de las instalaciones en su totalidad. 22) Presentar todas las garantías de las adecuaciones realizadas el día que sea firmada el acta de inicio del contrato al supervisor. **PARÁGRAFO.-LA FISCALÍA-SSAGC** podrá realizar mejoras útiles y adaptaciones previo consentimiento del **ARRENDADOR** y quedar autorizado para retirarlas sin detrimento de las cosas arrendadas a menos que **EL ARRENDADOR** esté dispuesto a asumir el costo de los materiales. **B.-OBLIGACIONES DE LA FISCALÍA-SSAGC.-** Serán a cargo, además de las consagradas en la ley conforme con la naturaleza del presente contrato, las siguientes obligaciones generales y específicas: 1). Pagar al **ARRENDADOR** en el lugar y término convenido en la cláusula tercera del presente contrato, el canon de arrendamiento. 2). Velar por el cuidado del inmueble. 3). Pagar por su propia cuenta los servicios públicos: agua, luz, alcantarillado, aseo, teléfonos y demás servicios; en caso de desconexión de los mismos, deberá asumir el valor de la reconexión y si de ello resultare algún perjuicio para **EL ARRENDADOR** deberá resarcirlo por



CONTRATO ESTATAL DE ARRENDAMIENTO FGN-SSAGC N°. 61 DEL 2016 DEL BIEN INMUEBLE, CELEBRADO ENTRE LA FISCALÍA-SSAGC, E INVERSIONES BEHE S.A.S.

Página 8 de 12

completo. 4). Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le fue entregado y ponerlo a disposición del **ARRENDADOR**. 5). Restituir el inmueble con todos los servicios públicos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. 6). Permitir en cualquier tiempo que **EL ARRENDADOR** o la persona que ésta delegue pueda efectuar una inspección al bien inmueble recibido en arrendamiento con el fin de constatar el estado y conservación del inmueble u otra circunstancia que sea de su interés. 7). Las demás que le imponen las leyes civiles y comerciales. 8). Exigir y velar por el cumplimiento del objeto del contrato y de las obligaciones derivadas del mismo. 9). Dar el correspondiente preaviso para la entrega del inmueble con una antelación no menor de tres (3) meses, en forma escrita, mediante el envío de correo certificado o correo electrónico al representante legal de la parte sin que haya lugar a indemnización alguna. 10). Dar aviso por escrito al **ARRENDADOR** de las reparaciones que necesite el inmueble. Estas se efectuarán con la mayor brevedad siempre y cuando le correspondan al **ARRENDADOR** y sean necesarias para el objeto que fue arrendado el inmueble por parte de **LA FISCALÍA-SSAGC**. 11). Efectuar las reparaciones locativas, sin ser responsables de los deterioros que del tiempo y uso legítimos o de fuerza mayor o caso fortuito o de la mala calidad del edificio por su vetustez, por la naturaleza del suelo o por defectos de construcción se causen. 12). Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente **EL ARRENDADOR**.

PARÁGRAFO.- El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones del **ARRENDADOR** dará derecho a **LA FISCALÍA-SSAGC** para disolver el contrato sin necesidad de desahucio, ni de los requerimientos previstos en la ley.

DÉCIMA. REPARACIÓN Y MEJORAS.- EL ARRENDADOR tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el artículo 1985 del Código Civil. Dadas las características del contrato, **LA FISCALÍA-SSAGC** queda obligada a abstenerse de ordenar o de hacer las mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas sin autorización del **ARRENDADOR**.

DÉCIMA PRIMERA. CAUSALES DE TERMINACIÓN.- El presente contrato se podrá dar por terminado cuando se presenten algunas de las siguientes causales: 1). Por mutuo acuerdo. 2). Por la manifestación escrita de interés de terminarlo con al menos tres (3) meses de anticipación. 3). Por vencimiento del término estipulado. (El presente contrato no será prorrogado ni expresa ni tácitamente). 4). Cuando ocurra algún hecho que constituya incumplimiento de las obligaciones a cargo de las partes arrendatario que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato. 5). Por orden judicial o, de autoridad competente.

A- TERMINACIÓN DEL ARRENDADOR.- Son causales para que pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes: 1). El incumplimiento de **LA FISCALÍA-SSAGC** a la obligación de pagar de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato; 2). El no pago de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, a cargo **LA FISCALÍA-SSAGC**. 3). El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble por parte de **LA FISCALÍA-SSAGC**, sin expresa autorización del **ARRENDADOR**. 4). El cambio de destinación del inmueble por parte de **LA FISCALÍA-**



CONTRATO ESTATAL DE ARRENDAMIENTO FGN-SSAGC N°. 61 DEL 2016 DEL BIEN INMUEBLE, CELEBRADO ENTRE LA FISCALÍA-SSAGC, E INVERSIONES BEHE S.A.S.

Página 9 de 12

SSAGC, sin expresa autorización del **ARRENDADOR**. 5). La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del **ARRENDADOR** o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de **LA FISCALÍA-SSAGC**. **B. TERMINACIÓN POR PARTE DE LA FISCALÍA-SSAGC.**-Son causales para que pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes: 1). Por urgencia manifiesta a través de acto motivado por parte de **LA FISCALÍA-SSAGC**. 2). La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del **ARRENDADOR** o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos **LA FISCALÍA-SSAGC** podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario. 3). La incursión reiterada del **ARRENDADOR** en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por **LA FISCALÍA-SSAGC** del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. 4). **LA FISCALÍA-SSAGC** podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento, previo aviso escrito dirigido al **ARRENDADOR** a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses sin que haya lugar a indemnización alguna. 5). Cumplidas estas condiciones **EL ARRENDADOR** estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciera, **LA FISCALÍA-SSAGC** podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. De todo lo anterior, se levantará un acta que será suscrita por las personas que intervinieron en la diligencia. **DÉCIMA SEGUNDA- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.**-Las partes buscarán solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual, acudiendo a los mecanismos de solución de controversias contractuales previstos en la Ley 80 de 1993. **DÉCIMA TERCERA. VIGILANCIA, CONTROL Y RESPONSABILIDAD DEL SUPERVISOR.**- La responsabilidad del control y seguimiento de la ejecución del presente contrato estarán a cargo del Supervisor, función que será desempeñada por la **Coordinadora de Administración de Sedes de la Sección de Bienes de LA FISCALÍA-SSAGC**. El Supervisor tramitará todas las cuestiones relativas al desarrollo del contrato y será quien certifique sobre su ejecución. Además de las que le asigne la ley y el Manual de Contratación adoptado por **LA FISCALÍA-SSAGC**, y tendrá la obligación de informar a **LA FISCALÍA-SSAGC** sobre el cumplimiento de las obligaciones en las fechas previstas. Adicionalmente deberá: a). Hacer cumplir a cabalidad las condiciones pactadas en el presente contrato, las cuales solamente podrán ser modificadas previo cumplimiento del trámite dispuesto para tal fin por **LA FISCALÍA-SSAGC**, según el procedimiento establecido y una vez se alleguen los documentos pertinentes. b). Elaborar los informes requeridos para soportar los pagos que deba efectuar **LA FISCALÍA-SSAGC**. c). Exigir al **ARRENDADOR** la ejecución idónea y oportuna del contrato. d). Elaborar oportunamente y remitir a **LA FISCALÍA-SSAGC** las actuaciones resultantes de la ejecución contractual para que reposen en la carpeta del contrato, especialmente: i) informe de ejecución del contrato; ii) acta de liquidación, la cual se suscribirá con las exigencias legales una vez finalizado el plazo de ejecución del contrato. e). Responder



CONTRATO ESTATAL DE ARRENDAMIENTO FGN-SSAGC N°. 61 DEL 2016 DEL BIEN INMUEBLE, CELEBRADO ENTRE LA FISCALÍA-SSAGC, E INVERSIONES BEHE S.A.S.

Página 10 de 12

por los hechos y omisiones que le fueren imputables en los términos previstos en el artículo 53 del Estatuto de Contratación Administrativa y los artículos 83 a 86 de la Ley 1474 de 2011. **DÉCIMA CUARTA. ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS PÚBLICOS.**-El valor de la administración y los servicios públicos de energía eléctrica, telefonía, acueducto y agua están a cargo de **LA FISCALÍA-SSAGC**. **DÉCIMA QUINTA. LIQUIDACIÓN.**-El presente contrato será objeto de liquidación de conformidad con los artículos 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, y el artículo 217 del Decreto Ley 019 de 2012. **DÉCIMA SEXTA. RESPONSABILIDAD CONTRA TERCEROS.**- **LA FISCALÍA-SSAGC** no asume responsabilidad contra terceros por los daños o perjuicios que pueda sufrir por causas atribuibles al **ARRENDADOR** o al propietario de otros inmuebles, tales como robos, hurtos, actos terroristas, siniestros causados por incendio, explosión, inundación o por cualquiera otra causa derivada de la fuerza mayor o caso fortuito. **DÉCIMA SÉPTIMA. DERECHOS ADICIONALES DE LA FISCALÍA-SSAGC.**-Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a **LA FISCALÍA-SSAGC** de manera legal o contractual. **DÉCIMA OCTAVA. CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR.**-Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la normativa colombiana. **DÉCIMA NOVENA. CESIÓN.**-**EL ARRENDADOR** podrá ceder en todo o en parte los derechos y obligaciones que para el emanen del presente contrato sin que ello implique modificación de otras cláusulas contractuales. La cesión será válida una vez haya sido notificada y aceptada por **LA FISCALÍA-SSAGC**, para ello **EL ARRENDADOR** deberá remitir el documento de cesión que llevara anotado el traspaso de la misma, con la designación y firma del cesionario y la firma del cedente. **VIGÉSIMA. MULTAS.**-Si durante la ejecución del contrato el contratista incumple obligaciones a su cargo, la Fiscalía podrá imponerle multas conminatorias equivalentes a un (1) salario mínimo legal mensual vigente por cada día de incumplimiento, de acuerdo con el procedimiento previsto en la ley y en las normas reglamentarias correspondientes. Los valores por concepto de multas impuestas podrán ser compensados con las sumas que adeude la entidad. El pago o la deducción del valor de dichas multas no exoneran al Contratista de su obligación de ejecutar las prestaciones a su cargo. **PARÁGRAFO.**-De manera previa a la imposición de multas, **LA FISCALÍA-SSAGC** procederá de conformidad con lo señalado en artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, y en aplicación de la figura de la compensación, se descontarán de cualquier suma que **LA FISCALÍA-SSAGC** le adeude al **ARRENDADOR**. **VIGÉSIMA PRIMERA. PENAL PECUNIARIA.**-En caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales (no cumplir, cumplir parcialmente, cumplir por fuera del plazo) por parte del **ARRENDADOR**, éste debe pagar a **LA FISCALÍA-SSAGC** una suma equivalente hasta del veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, la cual podrá ser compensada con las sumas que adeude a **LA FISCALÍA-SSAGC**. **PARÁGRAFO.**-La suma resultante de la cláusula penal se hará efectiva directamente por **LA FISCALÍA-SSAGC**, pudiendo acudir para el efecto al respectivo



CONTRATO ESTATAL DE ARRENDAMIENTO FGN-SSAGC N°. 61 DEL 2016 DEL BIEN INMUEBLE, CELEBRADO ENTRE LA FISCALÍA-SSAGC, E INVERSIONES BEHE S.A.S.

Página 11 de 12

descuento del valor o saldo del contrato, o a cualquier otro medio para obtener el pago, incluido el proceso ante la jurisdicción coactiva. En todo caso se tendrá en cuenta lo consagrado en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, y el artículo 2.2.1.2.3.3.1.19 del Decreto 1082 de 2015, o las normas que los modifiquen, sustituyan o adicionen.

VIGÉSIMA SEGUNDA. CONFIDENCIALIDAD.- El desarrollo del presente Contrato, así como el manejo de la información que se genera en virtud del mismo, serán tratadas bajo el criterio de la confidencialidad. **VIGÉSIMA TERCERA. CERTIFICACIÓN DE**

PAGO DE APORTES AL SISTEMA INTEGRAL DE SALUD Y PARAFISCALES.

EL ARRENDADOR deberá presentar certificación que acredite que se encuentra al día con el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y cajas de Compensación Familiar (Ley 789 de 2002, artículo 50, Ley 1150 de 2007, artículo 23 y demás normas complementarias, cuando a ello hubiere lugar. **VIGÉSIMA CUARTA. PERFECCIONAMIENTO.**

LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN.-El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes. Para su legalización requiere el respectivo registro presupuestal.

VIGÉSIMA QUINTA. ANEXOS DEL CONTRATO.- Toda la correspondencia que surja en desarrollo del contrato será tramitada de acuerdo con lo dispuesto por el sistema de información de la Oficina de Correspondencia de **LA FISCALÍA-SSAGC**. El original del documento, se enviará siempre al Supervisor del contrato. Hacen parte integral del presente contrato, los siguientes documentos: **1).** Certificado de Libertad y tradición del inmueble. **2).** Certificado de Disponibilidad Presupuestal. **3).** Oficio del Jefe de Departamento de Administración de sedes y construcción de la Fiscalía General de la Nación No 20166120000701 del 20 de abril de 2016, así como concepto de viabilidad técnica y económica de la sección de construcciones de la misma entidad. **4).** Copia del Avalúo del inmueble **5).** Estudio de seguridad expedido por la Dirección Nacional de Protección y Asistencia. **6).** Matriz técnica de inspecciones a sedes por parte de la ARL. **7).** Uso de Suelo. **8).** Fotocopia de cedula de ciudadanía **9).** Certificación de la cuenta bancaria del **ARRENDADOR**. **10).** Registro único tributario (RUT). **PARÁGRAFO.**- El presente contrato de arrendamiento y todos sus documentos reposarán en el archivo de la Sección de Gestión Contractual de **LA FISCALÍA-SSAGC**.

VIGÉSIMA SEXTA. PUBLICIDAD EN EL SECOP.- De conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015, **LA FISCALÍA-SSAGC** publicará los documentos referentes al presente proceso de contratación, en el Portal Único de la Contratación – Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP. **VIGÉSIMA SÉPTIMA.**

CLÁUSULA DE INDEMNIDAD.- Será obligación del **ARRENDADOR** mantener libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas, dependientes o representantes a **LA FISCALÍA-SSAGC**. **VIGÉSIMA OCTAVA. NOTIFICACIONES.**- Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las Partes deban hacer en desarrollo del presente contrato deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas a **LA FISCALÍA-SSAGC** en la dirección o quien este designe para el apoyo a la supervisión, y por parte del **ARRENDADOR**, en la dirección Carrera 13 No. 17-79, Teléfono 3341234 en Bogotá. **VIGÉSIMA NOVENA. DOMICILIO.**



CONTRATO ESTATAL DE ARRENDAMIENTO FGN-SSAGC N°. 61 DEL 2016 DEL BIEN INMUEBLE, CELEBRADO ENTRE LA FISCALÍA-SSAGC, E INVERSIONES BEHE S.A.S.

Página 12 de 12

Para todos los efectos de este contrato, las partes convienen en señalar su domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. Para constancia se firma el presente contrato en la ciudad de Bogotá D.C., a los **20 ABR 2016**

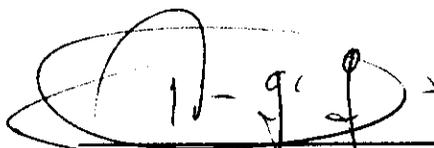
EL ARRENDATARIO

EL ARRENDADOR



SONIA MARGARITA ONTIVEROS GIL

Subdirectora Seccional de Apoyo a la
Gestión de Cundinamarca



JOSE RODRIGO GOMEZ ZAPATA

C.C. 15.503.542 de Copacabana
Representante Legal de
BEHE S.A.S

Proyecto: Diana Patricia Giraldo
Reviso: Jorge Ivan Arango V.
Andrea Prieto F.
Magnolia Pinzón



Compromiso Presupuestal de Gasto – Comprobante.

Usuario Solicitante: MHicrojas
 Unidad ó Subunidad Ejecutora Solicitante: 29-01-01-L11 FISCALIA CUNDINAMARCA
 Fecha y Hora Sistema: 2016-04-29-3:34 p. m.

REGISTRO PRESUPUESTAL DEL COMPROMISO

Con base en el CDP No: 316 de fecha 2016-01-04. Se hizo el registro presupuestal con el siguiente detalle

Numero:	58616	Fecha Registro:	2016-04-29	Unidad / Subunidad Ejecutora:	29-01-01-L11 FISCALIA CUNDINAMARCA			
Vigencia Presupuestal	Actual	Estado:	Generado	Tipo de Moneda:	COP-Pesos	Tasa de Cambio:	0,00	
Valor Inicial:	2.195.880.000,00	Valor Total Operaciones:		Valor Actual:	2.195.880.000,00	Saldo x Obligar:	2.195.880.000,00	

TERCERO ORIGINAL

Identificación: NIT	900069922	Razon Social:	INVERSIONES BEHE S A S				Medio de Pago:	Giro
---------------------	-----------	---------------	------------------------	--	--	--	----------------	------

CUENTA BANCARIA

Numero:		Banco:		Tipo:		Estado:	
---------	--	--------	--	-------	--	---------	--

ORDENADOR DEL GASTO

Identificación:	60348220	Nombre:	SONIA MARGARITA ONTIVEROS GIL	Cargo:	SUBDIRECTORA SECCIONAL DE LA DIRECCION SECCIONAL DE CUNDINAMARCA			
-----------------	----------	---------	-------------------------------	--------	--	--	--	--

CAJA MENOR

DOCUMENTO SOPORTE

Identificación:		Fecha de Registro:		Numero:	CN 61 INVERSIONES BEHE S.A.S	Tipo:	CONTRATO DE ARRENDAMIE	Fecha:	2016-04-29
-----------------	--	--------------------	--	---------	------------------------------	-------	------------------------	--------	------------

ITEM PARA AFECTACION DE GASTO

DEPENDENCIA	POSICION CATALOGO DE GASTO	FUENTE	RECURSO	SITUAC.	FECHA OPERACION	VALOR INICIAL	VALOR OPERACION	VALOR ACTUAL	SALDO X OBLIGAR
002 GASTOS ADMINISTRATIVOS - ADMINISTRATIVA - STAFF	A-2-0-4-10-2 ARRENDAMIENTOS BIENES INMUEBLES	Nación	10	CSF		2.195.880.000,00			
Total:						2.195.880.000,00		2.195.880.000,00	2.195.880.000,00

Objeto: RESPALDAR PAGO ARRIENDO DE LA NUEVA SEDE DE MONTEVIDEO SECCIONAL CUNDINAMARCA

PLAN DE PAGOS

DEPENDENCIA DE AFECTACION DE PAC	POSICION DEL CATALOGO DE PAC	FECHA	VALOR A PAGAR	SALDO POR OBLIGAR	LINEA DE PAGO
L11 FISCALIA CUNDINAMARCA	1-2 ANC - GASTOS GENERALES NACION CSF	2016-12-30	2.195.880.000,00	2.195.880.000,00	NINGUNO

FIRMA(S) RESPONSABLE(S)